

Gemeinde Kirchzarten	BESCHLUSSVORLAGE
Vorlage Nr.: 2022/010	
Fachbereich 5 / Aktenzeichen 2022/003	7. Februar 2022
Gemeinderat am 17.03.2022 - öffentlich - Bau- und Umweltausschuss am 07.03.2022 - nicht öffentlich -	
Tagesordnungspunkt <u>Stellungnahme zum Bauantrag: Errichtung eines Funktionsgebäudes für Indoor-Trainingsflächen, Oberrieder Straße 3, Flst.-Nr. 704/12, 704/4, Gemarkung Kirchzarten</u>	

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt / der Gemeinderat beschließt, dem Bauantrag zur Errichtung eines Funktionsgebäudes mit der erforderlichen Abweichung zuzustimmen.

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB i.V.m § 34 BauGB wird erteilt.

Beratungsergebnis:

einstimmig

mit Stimmen

..... Ja

..... Nein

..... Enthaltungen

lt. Beschlussvorlage

abweichender Beschluss

Sachverhalt:

Der Sportverein Kirchzarten e.V. beantragt auf dem Grundstück Oberrieder Straße 3, Flst.-Nr. 704/4 und 704/12 der Gemarkung Kirchzarten die Errichtung eines Funktionsgebäudes für Indoor – Trainingsflächen. Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbindung Sportplatz dargestellt. Für diesen Bereich wurde im November 2013 die „Entwicklungssatzung Sportplatz“ erlassen. Im § 1 der Satzung ist der Gegenstand der Satzung das als Sportplatzgelände bebaute und genutzte Gebiet der Oberrieder Straße, das im Außenbereich liegt, wird dem Innenbereich (im Zusammenhang bebauter Ortsteil) im Sinne des § 34 Abs. 1-3a BauGB zugeordnet. Mit dieser Entwicklungssatzung i.S. § 34 Abs 4 Nr. 2 BauGB wird die gesamte Fläche des Sportplatzgeländes dem Innenbereich damit künftige Bauvorhaben nach § 34 Abs. 1-3a BauGB städtebaulich entwickeln und beurteilt werden können. Somit wird der Wertung des Sports für die sich verändernden Anforderungen in der Gesellschaft Raum verliehen und eine weitere Entwicklung des Breitensports ermöglicht.

Der Bauherr beantragt eine Abweichung nach § 56 Abs. 1 LBO, welche die Abstandsflächen des Neubaus mit denen der bestehenden Gebäude, Geschäftsstelle und Gaststätte überlagern. Der Neubau wird Teil der Vereinsanlage und soll in Verbindung mit den bestehenden Gebäuden nutzbar sein. Zu diesem Zweck bilden das Grundstück 704/4 und das für den Neubau daraus entnommene Grundstück 704/12 über eine eingetragene Baulast eine wirtschaftliche Einheit.

Anlagen:

Luftbild

Geltungsbereich der Entwicklungssatzung Sportplatz

Planunterlagen (teilweise verkleinert)